

Exposé

Wohnung in München

2Zimmer Whg. Au-Haidhausen Ruhig und Zentral



Objekt-Nr. OM-295630

Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:

M.Hladik

Mobil: 089 1776051414

Balanstrasse 63
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	renoviert
Etagen	7	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Oase inmitten von München

Sehr gutes Objekt zur Vermietung da die Lage ideal für Alt und Jung, Berufstätige, Singles und Pärchen ist.

Ruhig mit Ausblick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 4.Stock am Kustermann-Park

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2013 vollständig renoviert und ist komplett ausgestattet mit einer modernen Küche, kompletter Einrichtung und Parkettboden. Zur Zeit ist die Wohnung sehr gut vermietet und hatte noch nie einen Leerstand. Bad mit Badewanne, Waschmaschine und Trockner, im Keller des Objekts befindet sich ein Waschraum und ein großes Kellerabteil. Die Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen, Fassaden und Balkone wurden 2021 komplett saniert. Die Anlage ist sehr solide und stabil gebaut und auch sehr gut gepflegt.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Au-Haidhausen ist ein sehr begehrtes und charmantes Stadtviertel mit allen Annehmlichkeiten, Bars, Restaurants und Kultur, Zentrum und Isarnähe. Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung zu allen öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen. Alles was man zum Leben braucht ist zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

